Gemeindeverwaltung Worb
Präsidialabteilung
Bärenplatz 1, Postfach
3076 Worb

T +41 31 838 07 00
F +41 31 838 07 09
info@worb.ch
www.worb.ch

Worb
Verbindet.Uns.

An den Grossen Gemeinderat

Worb, 20. November 2023 jb

Gesamtrevision der Ortsplanung; Kreditabrechnung: Kenntnisnahme

Sitzung	Datum	Traktandum	Beschlussnummer	Geschäftsnummer	Archivnummer
Nr. 21	20.11.2023			207	31/0/1

1. Ausgangslage

Der Grosse Gemeinderat hat am 17. März 2014 für die Gesamtrevision der Ortsplanung zu Lasten Konto 320.581.15 einen Verpflichtungskredit von CHF 350'000.00 bewilligt. Am 29. Juni 2015 hat der Gemeinderat in eigener Kompetenz für die Landschaftsplanung einen ersten Nachkredit von CHF 35'000.00 bewilligt.

Der Grosse Gemeinderat hat schliesslich am 27. Februar 2017 für die Gesamtrevision der Ortsplanung zu Lasten Konto 320.5290.01 einen Nachkredit von CHF 175'000.00 bewilligt.

Die Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Worb wurde vom Amt für Gemeinden und Raumordnung am 3. Februar 2022 genehmigt und ist anschliessend rechtskräftig geworden.

2. Soll-/Ist-Vergleich

Beschrieb	**Soll**	**Ist**	**Differenz**
Planerleistungen	454'500.00	431'823.85	-22’676.15
Begleitung Kommunikation	50'000.00	34'450.40	-15'549.60
Juristische Begleitung/Schatzungen	35'000.00	78’079.80	43’079.80
Dokumentation/Reserve	20'500.00	23'100.70	2'600.70
Total bewilligte Kredite	560'000.00	567'454.75	7'454.75

3. Begründung der Kostenüber-/Kostenunterschreitung

Die Kostendifferenz gegenüber dem bewilligten Kredit liegt mit 1.3% im Toleranzbereich.

Im Frühling 2014 starteten die Arbeiten zur Ortsplanungsrevision Worb. Die Ausgangslage war zum damaligen Zeitpunkt klar: Die Ortsplanungsrevision OP06+, welche 2011 von den Stimmberechtigten abgelehnt worden war, wird punktuell angepasst und die neuen Vorgaben des Kantons (Naturgefahren, Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen BMBV) werden vollzogen. Das Team der Panorama AG reichte mit dieser Ausgangslage eine Offerte für die Bearbeitung der Ortsplanungsrevision ein. In diesem Angebot wurden die zu erbringenden Leistungen detailliert aufgeführt und der Aufwand für die Erarbeitung abgeschätzt.

Im Rahmen des Erarbeitungsprozesses zeigte sich dann aber, dass die vorgesehene punktuelle Anpassung der OP06+ nicht zu einem genehmigungsfähigen Ergebnis führen würde und deshalb in manchen Teilen eine umfassende Überarbeitung nötigt war. Gründe dafür waren unter anderem eine stattliche Anzahl von geänderten übergeordneten Vorgaben von Bund und Kanton, welche in diesem Umfang nicht zu erwarten waren. Zu nennen sind dabei zum Beispiel die neuen Vorgaben in der Landschafts- und Freiraumplanung, die neu geforderte Störfallvorsorge in der Raumplanung, die Anpassung der Plangrundlagen an LV95 (neue Landesvermessung), die Ausscheidung von Gewässerräumen, neue Vorgaben in der Energiegesetzgebung, neue Vorgaben aus dem kantonalen Richtplan 2030 usw.). Erschwerend kam hinzu, dass die zuständigen kantonalen Amtsstellen keine Erfahrung hatten und laufend ihre Praxis an die neuen gesetzlichen Anforderungen anpassten.

Um ausgewogene und breit abgestützte Ergebnisse zu erzielen, war es nötig, intensive politische und fachliche Diskussionen innerhalb von Verwaltung, Umweltkommission, Planungskommission und im Gemeinderat zu führen. Dieser Prozess benötigte Zeit und Ressourcen, welche ursprünglich nicht in diesem Umfang vorgesehen waren.

Als sich die erheblichen Mehrkosten des Projekts abzeichneten, wurden die Aufwendungen der Planer bewusst minimiert. Dadurch konnten die veranschlagten Kosten aus dem zweiten Nachkredit deutlich unterschritten werden.

Für die Schatzung der Planungsmehrwerte wurde die Gültschatzungskommission des Kantons Bern beauftragt. Die Schatzungen wurden sehr detailliert vorgenommen und dokumentiert. Dies zeigte sich als richtig, da keine Beschwerden gegen die erhobenen Planungsmehrwerte geführt wurden. Die Kosten für diese Schatzungen waren deutlich höher als ursprünglich kalkuliert.

4. Subventionsbeiträge

Weil diese Subventionen im Voraus weder rechtlich verbindlich zugesichert noch wirtschaftlich sichergestellt waren, durften sie gemäss Art. 105 der kantonalen Gemeindeverordnung nicht von der Gesamtausgabe abgezogen werden. Der Grosse Gemeinderat musste den Bruttokredit bewilligen.

Für die Gesamtrevision der Ortsplanung sind folgende Subventionsbeiträge eingegangen:

CHF	23'957.05	Staatsbeitrag kommunaler Richtplan Energie
CHF	21'500.00	Staatsbeitrag Einführung ÖREB-Kataster
CHF	45'457.05	

Diese Subventionsbeiträge sind im Soll-/Ist-Vergleich nicht enthalten. Der Nettoaufwand für die Gemeinde belief sich daher auf CHF 521’997.70

5. Antrag und Beschluss

Der Gemeinderat beantragt dem Grossen Gemeinderat, in Anwendung von Art. 49 Abs. 2 Bst. c der Verfassung der Einwohnergemeinde Worb vom 13. Juni 1999 den folgenden

Beschluss:

1. Der Grosse Gemeinderat nimmt von der Kreditabrechnung über folgende Investition Kenntnis:
   Gesamtrevision der Ortsplanung;

Bewilligter Kredit und bewilligte Nachkredite	CHF	560'000.00
Beanspruchte Mittel	CHF	567'454.75
Kreditüberschreitung	CHF	7'454.75

2. Die Eröffnung dieses Beschlusses ist Sache des Gemeinderates.

Freundliche Grüsse

Namens des Gemeinderates

Niklaus Gfeller
Gemeindepräsident

Christian Reusser
Gemeindeschreiber